

### Reurbanisierung durch selektive Wanderungen Älterer? Entwicklungen in kleineren niedersächsischen Mittelzentren und ihre siedlungsstrukturellen Folgen

Steinführer, Annett; Kohring, Jarrit

Veröffentlichungsversion / Published Version

Sammelwerksbeitrag / collection article

**Zur Verfügung gestellt in Kooperation mit / provided in cooperation with:**

Akademie für Raumforschung und Landesplanung (ARL)

#### Empfohlene Zitierung / Suggested Citation:

Steinführer, A., & Kohring, J. (2019). Reurbanisierung durch selektive Wanderungen Älterer? Entwicklungen in kleineren niedersächsischen Mittelzentren und ihre siedlungsstrukturellen Folgen. In D. Scholich (Hrsg.), *Reurbanisierung zwischen Wunsch und Wirklichkeit: ein Blick auf nordwestdeutsche Städte und Regionen* (S. 319-340). Hannover: Verl. d. ARL. <https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:0168-ssoar-65542-2>

#### Nutzungsbedingungen:

Dieser Text wird unter einer CC BY-ND Lizenz (Namensnennung-Keine Bearbeitung) zur Verfügung gestellt. Nähere Auskünfte zu den CC-Lizenzen finden Sie hier:  
<https://creativecommons.org/licenses/by-nd/3.0/deed.de>

#### Terms of use:

This document is made available under a CC BY-ND Licence (Attribution-NoDerivatives). For more Information see:  
<https://creativecommons.org/licenses/by-nd/3.0>

*Steinführer, Annett; Kohring, Jarrit:*

**Reurbanisierung durch selektive Wanderungen Älterer?  
Entwicklungen in kleineren niedersächsischen Mittelzentren  
und ihre siedlungsstrukturellen Folgen**

URN: urn:nbn:de:0156-4233207



CC-Lizenz: BY-ND 3.0 Deutschland

S. 319 bis 340

Aus:

*Scholich, Dietmar (Hrsg.):*

**Reurbanisierung zwischen Wunsch und Wirklichkeit. Ein Blick auf  
nordwestdeutsche Städte und Regionen.**

Hannover 2019

Arbeitsberichte der ARL 27

Annett Steinführer, Jarrit Kohring

## REURBANISIERUNG DURCH SELEKTIVE WANDERUNGEN ÄLTERER? ENTWICKLUNGEN IN KLEINEREN NIEDERSÄCHSISCHEN MITTELZENTREN UND IHRE SIEDLUNGSSTRUKTURELLEN FOLGEN

### Gliederung

- 1 Einleitung
- 2 Zwischen Wunsch und Wirklichkeit: Wohnmobilität im Alter
- 3 Datengrundlagen und Methodik
- 4 Reurbanisierungsrelevante Prozesse in kleineren niedersächsischen Mittelzentren
  - 4.1 Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur
  - 4.2 Altersgruppenspezifische Wanderungen
- 5 Vertiefende quantitative und qualitative Befunde über die Zuwanderung Älterer in kleinere Mittelzentren sowie über Rahmenbedingungen der Zuwanderung
  - 5.1 Ergebnisse der sekundärstatistischen Analysen
  - 5.2 Ergebnisse der leitfadengestützten Telefoninterviews
- 6 Ergebnisdiskussion
- 7 Reurbanisierung kleinerer Städte durch Zuwanderung Älterer?  
Zusammenfassung und Ausblick

Literatur

### Kurzfassung

Kleinere Städte fanden in der Reurbanisierungsdebatte bislang keine Beachtung. Der Beitrag stellt mithilfe von Daten der amtlichen Statistik zunächst typische Wandermuster kleiner niedersächsischer Mittelzentren zwischen 2000 und 2014 dar. Auf Grundlage demografischer Daten werden drei Zuwanderungstypen unterschieden: Reurbanisierung durch Ältere und durch Familien sowie der Sondertyp der Mittelzentren innerhalb einer Samtgemeinde, der für „innerstädtische“ Reurbanisierungsmuster steht. 19 kleine Mittelzentren in Niedersachsen repräsentieren diese drei Typen. Dort wurden 2016/2017 leitfadengestützte Telefoninterviews durchgeführt, deren Schwerpunkte auf den beobachteten Wandermustern der Generationen ab 55 Jahren sowie auf dem Handeln planerischer, politischer, freigemeinnütziger und privatwirtschaftlicher Akteure am Wohnungsmarkt lagen. Im Ergebnis werden für die untersuchten Regionen kleinräumige Konzentrationstendenzen konstatiert, die aus der Überlagerung unterschiedlicher endogener und exogener Prozesse resultieren. Auf Grundlage der hier verwendeten Daten wird für diese Prozesse angesichts der (wahrscheinlich) geringen quantitativen Ausprägungen zumindest noch nicht von Reurbanisierung gesprochen. Abschließend werden planerische Implikationen für ländliche Räume diskutiert.

## Schlüsselwörter

Klein- und Mittelstädte – Mittelzentren – Alterung – kleinräumige Konzentrationsprozesse – Wohnstandortentscheidungen

## Reurbanisation through the selective migration of older people? Trends in smaller middle-order centres in Lower Saxony and the consequences for settlement structures

### Abstract

Small and medium-sized towns have not yet been considered by the reurbanisation debate. This paper presents patterns of migration affecting small middle-order centres in Lower Saxony between 2000 and 2014, using data drawn from official statistics. On the basis of demographic data three types of in-migration are identified: reurbanisation by older people, reurbanisation by families, and reurbanisation of a middle-order centre within a municipalities group – a specific type that stands for ‘intra-urban’ patterns of reurbanisation. 19 small middle-order centres in Lower Saxony represent these three types. In 2016/2017 semi-structured interviews were conducted by telephone in these centres, focusing on the migration patterns of the generations above the age of 55 and the activities of actors on the housing market in the fields of planning, policy, the voluntary sector and private business. The findings reveal small-scale tendencies towards concentration that result from the superimposition of various endogenous and exogenous processes in the regions investigated. The data used here suggest that these processes are quantitatively (probably) not very well developed, so that it is not yet appropriate to speak of reurbanisation. Finally, planning implications for rural areas are discussed.

### Keywords

Small and medium-sized towns – middle-order centres – aging – small-scale processes of concentration – residential location decisions

## 1 Einleitung

Ländliche Räume und ihre kleinstädtischen Zentren werden im Reurbanisierungsdiskurs entweder gar nicht oder nur als „Spendergebiete“ der verstärkten Zuwanderung in die Großstädte betrachtet. Verlässt man jedoch den großstädtischen Bezugsmaßstab und nimmt Bevölkerungsumverteilungen innerhalb ländlicher Räume in den Blick, so mehrten sich in den vergangenen Jahren auf Fallstudienbasis Hinweise auf eine verstärkte Konzentration von Älteren unterschiedlicher Generationen in den Kernstädten<sup>1</sup> klein- und mittelstädtischer Zentren. Ob es sich dabei um allgemeine Tendenzen handelt und ob sich für diese Prozesse das analytische Konzept der Reurbanisierung anwenden lässt, sind nur zwei der offenen Fragen.

1 „Kernstadt“ ist (nicht nur) in Niedersachsen die für diese siedlungsstrukturelle Situation übliche planerische Bezeichnung für den Hauptort der untersuchten Mittelzentren – meist ein städtisches, sich also baulich und funktional von den Ortsteilen unterscheidendes Zentrum. Im Unterschied dazu versteht das BBSR unter „Kernstadt“ nur Gemeinden mit mindestens 100.000 Einwohnern und dem Status eines Oberzentrums. Verwendet wird diese Raumkategorie in der Laufenden Raumbewertung seit 2000 (BBSR 2012: 74).



In ländlichen Räumen, insbesondere in solchen mit demografischen Schrumpfungerscheinungen und kleinräumigen Konzentrationen der Daseinsvorsorge, können – so die Ausgangsthese dieses Beitrags – durch solche selektiven Wanderungen (bzw. Umzüge innerhalb einer Gemeinde oder Stadt) neue Raummuster alterungsbedingter Konzentrationsprozesse entstehen. Noch immer ist das Stereotyp der in Bezug auf Veränderungen des Wohnstandorts wenig mobilen älteren Generationen wirkmächtig. Das gilt für alle Raumtypen gleichermaßen und wird für ländliche Räume als Narrativ des Zu-Hause-alt-werden-Wollens und teils mit dem Argument des (unfreiwilligen) Gebundenseins durch das weit verbreitete Wohneigentum zusätzlich verstärkt. Allerdings ist in diesem Zusammenhang eine wichtige Unterscheidung der Wohnmobilitätsforschung hervorzuheben: die zwischen Handlungsabsichten (*stated preferences*) und den tatsächlichen Entscheidungen (*revealed preferences*). Sehr wohl können sich Bleibeabsichten im Verlauf des dritten und vierten Lebensalters etwa in Reaktion auf veränderte Lebenssituationen (wie Verlust des Partners) letztlich doch als „Gehen“ manifestieren. Denn eine Wohnstandortentscheidung ist nicht immer die Umsetzung vorab klar formulierter, rationaler Planungen – und ebenso wie Rossi (1980) acht Monate nach seiner Ersterhebung unter den potenziell mobilen Familien eine Gruppe von „unexpected stayers“ fand (ebd.: 161), so ist anzunehmen, dass es ebenso auch unerwartete Entscheidungen zugunsten von Mobilität gibt. Wohnstandortentscheidungen sind Prozesse, an deren Ende in vielen Fällen nicht die Eins-zu-eins-Umsetzung einer anfänglichen Absicht steht, sondern die in ihrem Verlauf von haushaltsinternen und -externen Faktoren beeinflusst und verändert werden (Steinführer 2004).

Ob sich altersselektive und durch Wanderungen bzw. Umzüge beeinflusste Konzentrationsprozesse empirisch überhaupt in nordwestdeutschen Regionen außerhalb der Metropolen nachweisen lassen und ob es sich dabei um Reurbanisierung im analytischen Sinne handelt, sind die zentralen Fragen, die im Rahmen dieses Beitrags beantwortet werden sollen. Beispielhaft werden dafür kleinere niedersächsische Mittelzentren (mit weniger als 30.000 Einwohnern) untersucht. Von Interesse sind vorrangig Wanderungen über Gemeindegrenzen, aber auch „innerstädtische“ Wohnmobilität etwa zwischen Ortsteilen und Kernstadt soll nicht ausgeblendet werden – denn in großen Flächengemeinden kann es auf diese Weise auch zu „endogener“ Reurbanisierung der Kernstadt kommen.

## 2 Zwischen Wunsch und Wirklichkeit: Wohnmobilität im Alter

Die wohlbekannte Kurve der altersspezifischen Binnenwanderungsraten – mit einer bereits für die Kohorten ab etwa 30 Lebensjahren stark sinkenden Mobilität über Gemeindegrenzen hinweg (vgl. etwa Friedrich 2008: 186) – hat das Bild einer überwiegend immobilen älteren Generation entstehen lassen. So sprechen z. B. Baumgartner/Wanka/Kolland (2013: 84) von „Wohnpersistenz im Alter“, bei Gatzweiler/Schlömer (2008: 251) ist von einer grundsätzlich relativ geringen Mobilitätsbereitschaft Älterer die Rede. Solche Aussagen beruhen meist auf impliziten oder expliziten Vergleichen mit den hohen Wanderungsraten der jungen Altersgruppen. Abweichungen von diesem „Normalfall“ werden lediglich in Bezug auf Ruhesitzwanderungen, *Amenity Migration* (Gosnell/Abrams 2011), sowie die ab dem 75. Lebensjahr wieder zunehmenden

de, meist auf eher unfreiwillige Entscheidungen etwa für einen Umzug in ein Pflegeheim zurückzuführende Umzugsmobilität diskutiert (Friedrich 2008: 186). Interessanterweise gibt es wenige Forschungen zu diesem Thema: So verzichtete z. B. auch der Deutsche Alterssurvey (in seiner aktuell letzten Welle 2014) auf Fragen zum Thema Wanderungen oder Umzugsabsichten.

Doch ist die tradierte Gewissheit einer im Alter kaum ausgeprägten Wohnmobilität auf Grundlage jüngerer Fallstudien (z. B. Teti/Grittner/Kuhlmey et al. 2014; Scheiner/Reuschke/Friese 2011) infrage zu stellen. Bereits 1997 haben Heinze/Eichener/Naegele et al. auf Basis des Sozioökonomischen Panels und einer eigenen Repräsentativbefragung gezeigt, dass nicht nur die Umzugsbereitschaft, sondern auch die tatsächliche Wohnmobilität der 55-Jährigen und Älteren unterschätzt wird (Heinze/Eichener/Naegele et al. 1997: 16-20). Zimmerli (2014) spricht für die Schweiz von einer hohen Wohnmobilitätsorientierung der „Babyboomer“-Generation. Am Beispiel von Österreich zeigt Elisabeth Gruber für die jüngere Vergangenheit, dass 2014 zwar nur 5 % der Binnenwanderungen von der Altersgruppe der 55- bis 69-Jährigen getätigt wurden, die zum gleichen Zeitpunkt 17 % der Gesamtbevölkerung ausmachte, doch ist sowohl die absolute als auch die relative Zahl der Binnenwanderungen dieser Altersgruppe seit 2002 um 63 % bzw. 29 % gestiegen (Gruber 2017: 70, 105). Aus diesen Beispielen folgt, dass frühere Muster relativ hoher Wohnpersistenz nicht linear fortgeschrieben werden können (vgl. auch BMFSFJ 2015: 228).

Die Reurbanisierungsdebatte hat der Gruppe der Älteren von Anbeginn eine große Rolle als potenzielle Trägerin des Prozesses beigemessen. Es lag nahe zu argumentieren, dass im Zuge der individuellen Alterung sowohl die Bedeutung infrastruktureller Angebote als auch jene nähräumlicher Unterstützungsnetzwerke steige. Empirische Belege für verstärkte Zuzüge insbesondere von Suburbaniten sind bislang dünn (z. B. Glasze/Graze 2007; Rabe/Hohn 2015 sowie Beitrag Wotha in diesem Band). Wird Reurbanisierung nicht nur als Zuzug, sondern auch als verminderter Wegzug aus den Städten verstanden (so Kabisch/Steinführer/Haase 2012: 114), dann finden sich auf Fallstudienbasis Hinweise auf Reurbanisierung durch Ältere (Kramer/Pfaffenbach 2011; Matthes 2014: 332 f. sowie für Kiel Wotha/Dembrowski in diesem Band). Bezogen auf alle kreisfreien Großstädte in Deutschland lassen BBSR-Daten den Schluss zu, dass sich in der Altersgruppe ab 65 Jahre die Zu- und Abwanderungsraten im Jahr 2014 im Vergleich zu den Jahren 2000 und 2006 stark angeglichen haben: Lagen die Fortzugsraten aus dieser Siedlungskategorie 2000 noch bei 12,8 je 1.000 Einwohner bei einer Zuzugsrate von 8,6, so betrug sie 2014 noch 8,1 im Vergleich zu 10,0 (BBSR 2016). In allen drei Jahren blieben jedoch die Fortzugsraten aus den kreisfreien Großstädten sowohl bei dieser Altersgruppe als auch in der Generation der 50- bis 65-Jährigen höher als die Zuzugsraten.

Klein- und Mittelstädte fanden in der Reurbanisierungsdiskussion bislang kaum Beachtung. Dennoch gibt es zwei Anknüpfungspunkte: zum einen die bereits erwähnten langjährigen Forschungen zu Ruhesitzwanderungen und *Amenity Migration*, die sich bezogen auf Deutschland vor allem mit Kurstädten befassen (z. B. Weidinger/Kordel 2015), zum anderen neuere Fallstudien zur Wohnmobilität in ländlichen Räumen. Auf Befragungsbasis zeigten Goltz/Trellert (2009: 66f.), dass sich Mieterhaushalte der Altersgruppe 50+ in der Uckermark zu zwei Dritteln (67 %) einen Wohnungswechsel

und diese wiederum zur Hälfte (53 %) einen Umzug in die nächste Stadt vorstellen können. Für Mecklenburg-Vorpommern ermittelten Kremer-Preiß/Mehnert/Stolarz (2013: 91), dass zwar die meisten der 38 % von ihnen befragten mobilitätsbereiten Seniorenhaushalte in ihrem Dorf bzw. Stadtteil bleiben wollen, ein Viertel davon (24 %) aber einen Wohnortwechsel nicht ausschließt. Goltz/Trellert (2009) gehen auf Grundlage einer kleinen und nicht repräsentativen Fallzahl (n=157) noch weiter: „Ein altersgerechtes Wohnen ist für die meisten auf dem Dorf nicht vorstellbar. Alternative Wohnformen gibt es in ihrer Wahrnehmung eher in der Stadt, wo es sich aufgrund der vielfältigeren Infrastruktur nach Ansicht der Befragten auch eher anbietet“ (ebd.: 70). Ein wichtiger Kontextfaktor ist dabei mutmaßlich, dass in der Uckermark ausschließlich und in Mecklenburg-Vorpommern zu 52 % Personen in Mietverhältnissen befragt wurden – deshalb könnten Untersuchungen in anderen Bundesländern weniger eindeutig ausfallen. Zudem handelt es sich hier jeweils um Beispiele für Umzugsabsichten, nicht aber um tatsächlich realisierte Wohnmobilität. Letztere untersuchten Rößler/Kunz (2010) auf Grundlage der Einwohnermeldestatistik. Im Ergebnis ihrer sekundärstatistischen Analyse der Wanderungsmuster in vier sächsischen Gemeinden formulierten sie die These einer „doppelten Alterung“ der Kernstadt durch die Wegzüge Jüngerer einerseits und die Zuzüge Hochbetagter andererseits. Die Autorin und der Autor vermuten, dass Letztere durch die Konzentration stationärer Betreuungs- und Pflegeeinrichtungen in den Kernstädten induziert werden (ebd.: 57), sie können diese These jedoch auf Basis ihrer Daten nicht prüfen. Auch Dehne/Neubauer (2014) beschreiben für Mecklenburg-Vorpommern verstärkte raumplanerische, private und gemeinnützige Aktivitäten im Bereich des Alterswohnens in Kleinstädten und ein damit verbundenes Umzugsmanagement. In Baden-Württemberg untersuchte ein ARL-Arbeitskreis Reurbanisierungstendenzen und konstatierte, dass „auch innerhalb ländlicher Räume Konzentrationsprozesse zugunsten von Mittelstädten festgestellt werden [können], wodurch Gemeinden mit geringer Zentralität zusätzlich unter Anpassungsdruck geraten“. Schließlich wird auch auf Konzentrationsprozesse auf intraregionaler Ebene (Kernstädte und ihr Umland) hingewiesen (Siedentop/Uphues 2015: 199).

Angesichts der infrastrukturellen Ausdünnung vieler Dörfer und der Konzentration von Daseinsvorsorgeeinrichtungen an Zentralen Orten erscheinen solche Wanderungen folgerichtig, wobei in unterschiedlichen Lebenslagen je spezifische Gründe zu vermuten sind. Im sogenannten dritten Lebensalter finden sich mehrere Strategien: sowohl das Bemühen, am angestammten Wohnort zu verbleiben, als auch „vorwegnehmende“ Umzüge an Orte höherer Zentralität und mit besserer sozialer Infrastruktur (Scheiner/Reuschke/Frieze 2011; Steinführer/Küpper/Tautz 2012). Eingeschränkte Selbst- und Fremdhilfekapazitäten bzw. die Angewiesenheit auf Pflegeleistungen führen im sogenannten vierten Lebensalter häufig zum Umzug an einen Zentralen Ort. Dies wird, so eine These dieses Beitrags, durch gezielte Ansiedlung von Pflegeheimen und Einrichtungen mit altersgerechtem, barrierefreiem und/oder betreutem Wohnen weiter befördert.

Aus diesen – hier nicht umfassend darstellbaren – Anknüpfungspunkten und Befunden folgt, dass es einerseits eine Forschungslücke zu Reurbanisierungstendenzen in kleineren Städten gibt und andererseits für schrumpfende ländliche Räume Hinweise auf altersselektive Wanderungen, mindestens aber Wanderungsabsichten in zentrale

Orte mit besserer medizinischer und pflegerischer Ausstattung sowie altersgerechten Wohnangeboten existieren. Diese beiden Aspekte werden im Folgenden zusammengebracht und die Entwicklung in kleineren Mittelzentren in Niedersachsen vor dem Hintergrund der Reurbanisierungsthese betrachtet. Reurbanisierung wird dabei als wanderungsbedingter Einwohnergewinn verstanden (vgl. die Beiträge von Scholich und T. Pohl in diesem Band), wobei dieser nicht absolut sein muss, sondern sich im Sinne des formulierten Forschungsinteresses auf die Altersgruppe der Älteren (insbesondere die Generation 65+) beschränken kann. Damit wird auf ein vorrangig soziodemografisches Verständnis von Reurbanisierung Bezug genommen (Kabisch/Steinführer/Haase 2012), das darüber hinaus Rahmenbedingungen und Entwicklungen der regionalen Wohnungsmärkte berücksichtigt.

### 3 Datengrundlagen und Methodik

49 der 85 Mittelzentren in Niedersachsen (ML 2017: 13 f.) hatten 2015 bis zu 30.000 Einwohner. In ihnen lebten zu diesem Zeitpunkt 13% der Bevölkerung Niedersachsens. Diese Siedlungskategorie ist für die hier untersuchte Fragestellung der Reurbanisierung kleinerer Städte geeignet, weil sie raumplanerisch mit zentralörtlichen Einrichtungen und Angeboten zur Deckung des gehobenen Bedarfs (z. B. hochwertige Einrichtungen der Gesundheitsversorgung, wie Kliniken) sowie der Möglichkeit zur Wohnbauentwicklung über den sogenannten Eigenbedarf hinaus verbunden ist (vgl. auch den Beitrag von Gnest in diesem Band).

Der Schlüsselindikator im ersten Teil der empirischen Analyse ist die wanderungsbedingte Bevölkerungsentwicklung. Dabei werden die allgemeinen Wanderungsdaten für den Zeitraum 2000 – 2014 sowie altersgruppenspezifische Wanderungssalden und die Nettowanderungsrate von 2011 bis 2014 betrachtet. Berücksichtigung fanden neben den Altersgruppen ab 50 Jahren auch Familien. Die Nettowanderungsrate wird aus den Nettowanderungssalden der Jahre 2011 – 2014 je Altersgruppe auf je 1.000 Einwohner errechnet, als Bezugswert der Einwohnerzahl wird das arithmetische Mittel dieses Zeitraums gebildet. Der letztgenannte Zeitraum wurde gewählt, weil der amtlichen Einwohnerstatistik im Zuge der Einführung der einheitlichen Steueridentifikationsnummer zum Juli 2007 zahlreiche „Karteileichen“ durch fehlende Abmeldungen in der Vergangenheit bekannt wurden. Die Einwohnerstatistik wurde so angepasst, dass die Fehlmeldungen 2008 und 2009 als Wegzüge zählten.

Ein weiteres Untersuchungsinteresse richtet sich auf innerörtliche Umzüge. Dabei geht es um die Frage, ob die Kernstadt (so vorhanden) Zuzüge Älterer auch aus den eingemeindeten Dörfern generiert. Die Binnenmobilität in den Mittelzentren wird allerdings von der amtlichen Statistik nicht erhoben, und inwiefern die Städte selbst hierzu Daten sammeln, war eine empirisch zu klärende Frage. Für vier Mittelzentren, die zugleich Hauptort („Sitzgemeinde“) einer Samtgemeinde sind, kann wenigstens ein Vergleich des Wanderungsgeschehens im Hauptort bzw. in der Kernstadt mit dem der Mitgliedsgemeinden vorgenommen werden. Dies gilt für Lüchow, Zeven, Bad Nenndorf und Hemmoor. Zusätzlich werden weitere Kennzahlen aus den Bereichen Demografie, Arbeitsmarkt und Wohnungsbestand herangezogen, um die Gesamtsitu-

ation der Städte und Gemeinden besser einschätzen und Besonderheiten, wie zum Beispiel eine positive natürliche Bevölkerungsentwicklung, berücksichtigen zu können.

Im zweiten Schritt der Analyse wurden im Dezember 2016 und Januar 2017 leitfadengestützte Telefoninterviews mit Vertreterinnen und Vertretern des Fachbereichs Stadtplanung aller reurbanisierungs„verdächtigen“ Mittelzentren geführt. Alle angefragten Experten stimmten der Befragung zu, und es konnten 19 Interviews durchgeführt werden (davon eines mit zwei Gesprächspartnerinnen). Der Leitfaden enthielt sowohl geschlossene als auch offene Fragen und wurde den Gesprächspartnern vor dem Telefoninterview zugeschickt. Einige füllten sie vorab aus und erläuterten ihre Antworten mündlich genauer. Die Interviews wurden mit Genehmigung der Interviewten mitgeschnitten und auf dieser Grundlage sowie unter Nutzung eigener Mitschriften und Eindrücke in Protokollen verdichtet. Die Auswertung erfolgte auf Grundlage eines aus dem Leitfaden entwickelten Kategoriensystems (Bogner/Littig/Menz 2014: 73 f.). In einem Interview ergab sich außerdem das Angebot, in einer „Vorreiterstadt“ der Alterung – zugleich Kurstadt – einen kommentierten Stadtpaziergang zum Thema Alterswohnen durchzuführen. Die Notizen dieser Begehung fanden ebenfalls bei der Auswertung Berücksichtigung.

## **4 Reurbanisierungsrelevante Prozesse in kleineren niedersächsischen Mittelzentren**

In diesem Kapitel werden Ergebnisse der quantitativen Analysen für die 49 kleineren niedersächsischen Mittelzentren vorgestellt. Der Schwerpunkt liegt auf der Frage der Reurbanisierung durch verschiedene Altersgruppen. Wenn verfügbar, wird der Zeitraum 2000–2014 betrachtet, denn insbesondere die Jahre ab 2004 gelten in der quantitativ ausgerichteten Reurbanisierungsforschung als allgemeine Trendwende weg von der Suburbanisierung (Herfert/Osterhage 2012) bzw. als paralleler Prozess zur Suburbanisierung (vgl. die Beiträge von Scholich und M. Pohl in diesem Band). Das Jahr 2015 bleibt aufgrund des mit der starken internationalen Zuwanderung verbundenen Problems exakter statistischer Erfassung außen vor. Damit wird ein demografisch zwar kurzer, für die Fragestellung aber hinreichend langer Zeitraum betrachtet.

### **4.1 Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur**

Im Zeitraum 2000–2014 haben 38 der 49 betrachteten Mittelzentren an Bevölkerung verloren, 11 verzeichneten ein Wachstum. Seit dem Zensus 2011 stabilisieren sich die Einwohnerzahlen überwiegend und steigen zum Teil sogar an. Beispielhaft stellt Abbildung 1 die Ergebnisse für zwei der fünf Regionen dar (jeweils ohne Zensusjahr 2011 mit seinen Registerkorrekturen). Während der Trend in Südostniedersachsen bis zu Beginn der 2010er Jahre für alle Städte und Gemeinden negativ war, stellt sich die Situation der Mittelzentren im Großraum Hannover differenzierter und ab 2012 mit wenigen Ausnahmen positiv dar.

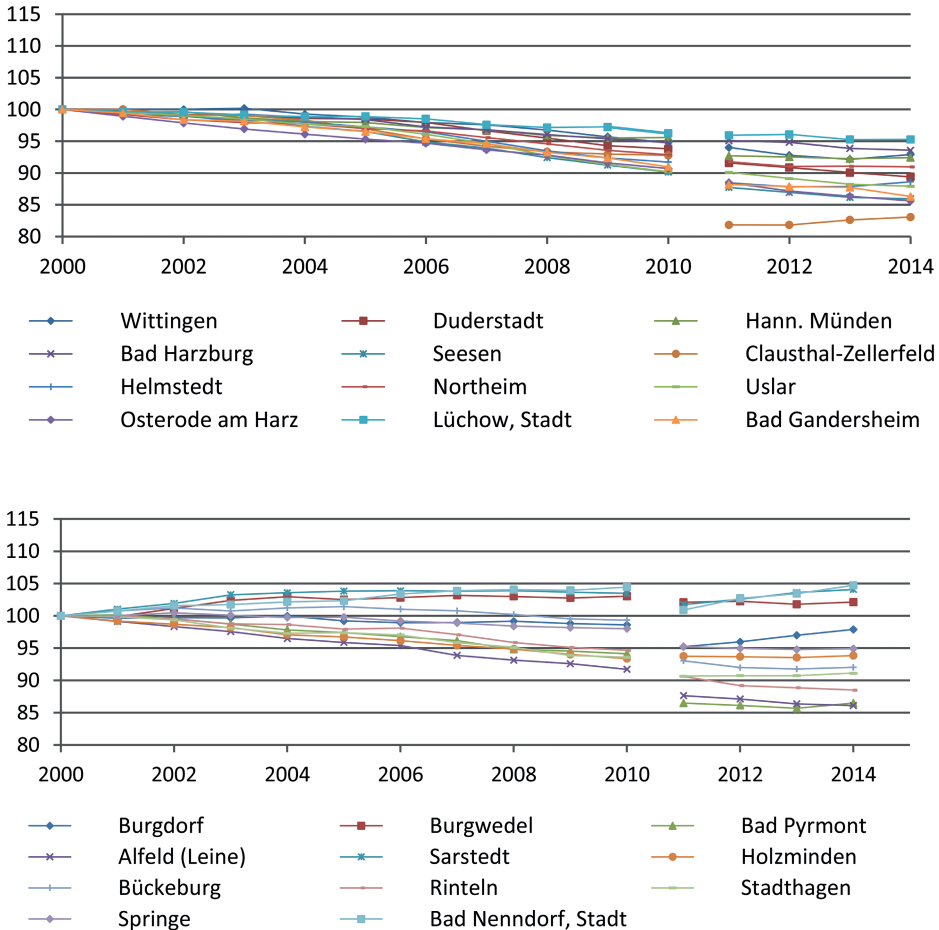


Abbildung 1: Index der Bevölkerungsentwicklung kleinerer Mittelzentren in Südostniedersachsen (oben) und im Großraum Hannover (unten), 2000–2010 und 2011–2014 (2000 = 100) / Quelle: Kohring 2017: Anhang 2

Hinsichtlich der vier Städte bzw. Gemeinden, für die als Sitzorte ein Vergleich mit ihren jeweiligen Samtgemeinden möglich ist, fällt auf, dass die Kernstadt eine positivere bzw. eine im geringeren Maße negative Einwohnerentwicklung aufweist als die Samtgemeinde (Abbildung 2). Dies war so erwartet worden und ist ein erster Hinweis auf mögliche Reurbanisierungstendenzen.

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung war im Betrachtungszeitraum in 46 Mittelzentren negativ. Nur Lohne, Friesoythe und Zeven (Stadt) wichen von diesem Muster ab. Einen Sterbeüberschuss von mehr als 10 Gestorbenen auf 1.000 Einwohner hatten die Kurorte (zugleich Altersruhesitze) Bad Harzburg, Bad Gandersheim, Bad Pyrmont und Bad Nenndorf.

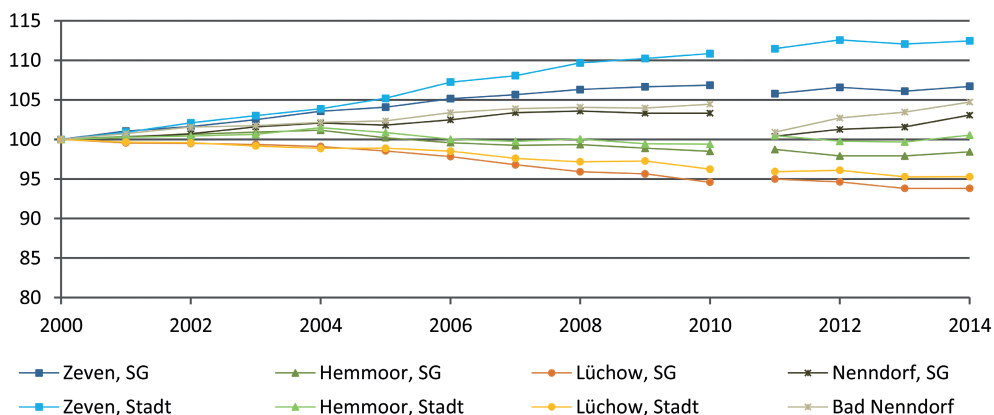
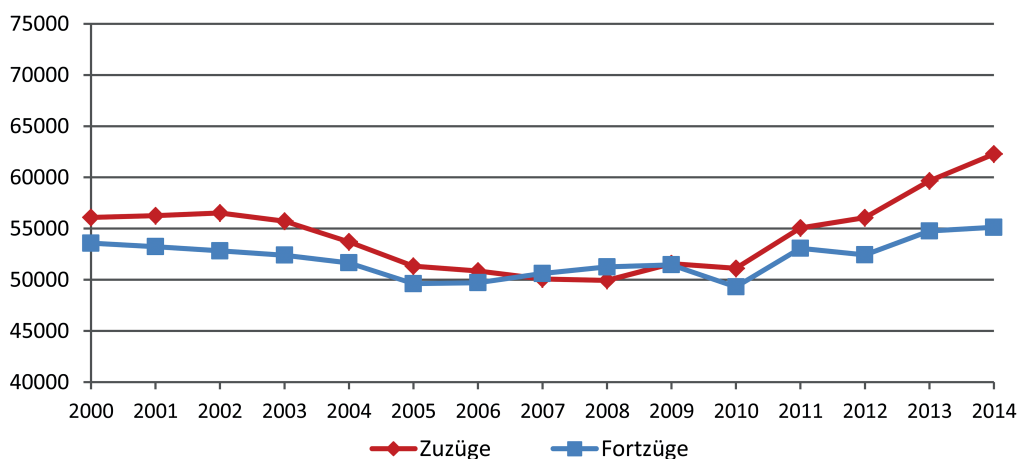


Abbildung 2: Index der Bevölkerungsentwicklung des Sitzortes ausgewählter Samtgemeinden im Vergleich mit der Samtgemeinde insgesamt, 2000–2010 und 2011–2014 (2000 = 100) / Quelle: Kohring 2017: 37 (Datenbasis: LSN 2016)

Durch Wanderungen gewannen die 49 kleineren Mittelzentren zwischen 2000 und 2014 insgesamt etwa 35.000 Einwohner hinzu. In fast allen Jahren lag die Zahl der Zuzüge über jener der Fortzüge (Abbildung 3). 44 Städte gewannen, fünf (Osterode am Harz, Duderstadt, Rinteln, Seesen und Wittingen; vgl. auch Tabelle 1) verloren wanderungsbedingt an Bevölkerung.



*Eingeschränkte Aussagefähigkeit für 2008 und 2009 wegen Registerbereinigungen*

Abbildung 3: Zu- und Fortzüge der 49 niedersächsischen Mittelzentren, 2000–2014 / Quelle: eigene Darstellung (Datenbasis: LSN 2018)

Betrachtet man die Veränderungen der Altersstruktur der Einwohner des Jahres 2014 gegenüber 2000, so sind für die Altersgruppen der unter 18-Jährigen und der 30- bis 49-Jährigen die größten Verluste zu konstatieren (-24 % bzw. -26 %). Zum Vergleich: Im selben Zeitraum nahm ihr Anteil in Niedersachsen um jeweils 20 % ab. Die Altersgruppe ab 65 Jahre wuchs hingegen um 19 % (Niedersachsen: 20 %). Einige wenige Ausnahmen, Bad Pyrmont und Helmstedt, zeigen kein Wachstum der über 65-Jährigen, sondern einen leichten Rückgang, der sich mit einem allgemeinen Bevölkerungsrückgang beider Städte im genannten Zeitraum erklären lässt.

## 4.2 Altersgruppenspezifische Wanderungen

Bezogen auf die Altersstruktur der Wandernden ergibt sich für die kleineren Mittelzentren im Zeitraum 2011–2014 ein anderes Bild als für Niedersachsen gesamt. Erwartungsgemäß ist zwar das Wanderungsgeschehen der jüngeren Altersgruppen (insbesondere 18 bis 25 Jahre) quantitativ weitaus höher als bei den älteren Kohorten, doch liegt der Anteil der Wanderungssalden in den Altersklassen der 18- bis 24-Jährigen und der 25- bis 29-Jährigen weit unter dem niedersächsischen Durchschnitt. Hingegen zeigt sich für die beiden Altersgruppen der 50- bis 64-Jährigen und der Älteren ein sehr viel höherer prozentualer Anteil beim Wanderungssaldo als bei den Zahlen für Niedersachsen insgesamt. Dies lässt auf einen verstärkten Zuzug der Älteren in kleinere Mittelzentren schließen (18 % vs. 4 %; Kohring 2017: 40 f.).

Tabelle 1 weist für alle 49 kleineren Mittelzentren den Wanderungssaldo je 1.000 Einwohner (Nettowanderungsrate) für den Zeitraum 2011–2014 aus. Im Mittel ist eine positive Nettowanderungsrate von 18 neuen Einwohnern zu verzeichnen. Die Spannweite liegt zwischen -22 (Osterode am Harz) und 92 (Bad Nenndorf).

Tabelle 1 erfasst lediglich Wanderungen über Gemeindegrenzen. Da eingangs auf die mögliche Bedeutung innerörtlicher Wanderungen für eine Untersuchung von Konzentrations- oder gegebenenfalls Reurbanisierungstendenzen in ländlichen Klein- und Mittelstädten hingewiesen worden ist, sind zusätzlich die vier Mittelzentren zu betrachten, die zugleich Sitzorte von Samtgemeinden sind. Ihre Nettowanderungsraten nach Altersgruppen stellt Tabelle 2 dar. Deutlich wird, dass alle vier eine höhere positive Gesamtnettowanderungsrate als die jeweilige Samtgemeinde aufweisen. Dies gilt in Hemmoor, Lüchow und Bad Nenndorf auch für die beiden Altersgruppen ab 50 Jahre, wobei es sich unter anderem um „vorwegnehmende“ Altersumzüge handeln kann. Die Stadt Zeven hat bei den 65-Jährigen und Älteren eine deutlich niedrigere negative Nettowanderungsrate als die Samtgemeinde und passt für die Altersgruppe 50–64 Jahre ebenfalls in das Muster eines kleinräumigen Konzentrationsprozesses durch Ältere.



	Insgesamt	unter 18 Jahre	18 bis unter 25 Jahre	25 bis unter 30 Jahre	30 bis unter 50 Jahre	50 bis unter 65 Jahre	65 Jahre und mehr
Niedersachsen	17,80	4,86	0,85	2,62	6,93	1,92	0,63
<b>Südostniedersachsen</b>							
Wittingen	-3,04	3,82	-20,16	5,56	6,43	0,35	0,96
Duderstadt	-8,88	2,62	-11,36	-0,52	-0,95	-0,10	1,43
Hann. Münden	18,04	1,85	4,80	-0,67	6,95	1,73	3,37
Bad Harzburg	28,96	7,25	-7,85	-0,92	10,74	12,99	6,75
Seesen	-4,77	5,13	-12,00	0,31	1,54	1,95	-1,69
Clausthal-Zellerfeld, Stadt	42,25	0,00	102,83	-29,84	-30,61	1,02	-1,15
Helmstedt	17,86	7,56	-1,04	2,30	11,12	1,04	-3,13
Northeim	3,08	2,80	-6,50	-0,62	5,74	2,11	-0,45
Uslar	5,46	4,91	-16,86	-2,97	3,94	1,11	15,34
Osterode am Harz	-22,30	-0,62	-15,45	-3,56	-1,96	1,07	-1,78
Lüchow, Stadt	6,40	2,67	-13,44	-2,56	8,64	5,87	5,23
Bad Gandersheim	8,47	10,18	-10,78	-1,31	2,62	1,21	6,55
<b>Großraum Hannover</b>							
Burgdorf	39,55	14,01	-5,33	2,12	25,98	1,61	1,16
Burgwedel	9,66	8,97	-13,55	-1,68	13,50	-0,30	2,71
Springe	7,04	7,57	-8,66	1,41	9,19	-0,28	-2,18
Bad Pyrmont	43,05	6,99	-3,26	3,00	9,62	13,62	13,09
Alfeld (Leine)	0,52	3,72	-6,24	-3,36	4,72	2,46	-0,79
Sarstedt	36,84	10,15	-2,60	3,96	18,18	3,04	4,12
Holzminde	16,78	4,22	14,05	-3,58	0,45	3,82	-2,18
Bückeburg	6,99	2,52	-7,57	-0,05	6,10	3,84	2,16
Rinteln	-6,11	2,45	-11,71	-2,48	2,68	3,94	-0,99
Stadthagen	26,32	8,60	-4,76	1,06	9,02	6,62	5,78
Bad Nenndorf, Stadt	92,30	11,39	0,58	3,77	23,36	15,16	38,04
<b>Großraum Hamburg/Bremen</b>							
Syke	17,62	6,97	-11,16	-0,38	13,14	3,30	5,75
Osterholz-Scharmbeck	3,90	4,26	-12,45	-1,00	8,42	1,23	3,43
Bremervörde	17,63	0,91	-6,43	0,43	7,34	5,14	10,24
Rotenburg (Wümme)	9,46	5,47	-0,14	-3,14	2,57	0,33	4,37
Munster	21,87	4,03	14,63	1,74	1,81	0,54	-0,87
Soltau	14,01	2,98	-2,79	1,18	6,30	4,17	2,18
Walsrode	7,12	6,73	-5,74	0,47	3,47	3,17	-0,99
Achim bei Bremen	41,75	12,31	-1,13	6,34	20,79	1,17	2,27
Verden (Aller)	13,71	1,95	-0,56	3,97	4,61	1,31	2,44
Brake (Unterweser)	9,60	7,27	-5,47	-3,60	5,67	3,40	2,33
Nordenham	12,94	5,77	-2,39	0,80	6,22	3,76	-1,21
Hemmoor, Stadt	22,96	11,20	-12,68	2,97	4,23	4,57	12,68
Zeven, Stadt	8,16	-2,13	1,98	2,72	3,45	2,65	-0,51
<b>Nordwestniedersachsen</b>							
Bad Zwischenahn	49,33	5,44	-5,44	1,69	16,89	14,76	15,99
Rastede	44,48	13,13	-9,46	3,58	29,28	2,59	5,37
Westerstede	10,85	3,33	-3,24	2,01	8,07	1,60	-0,91
Norden	24,12	6,78	-8,07	-3,37	9,23	14,21	5,34
Friesoythe	32,54	11,43	-3,76	4,70	14,20	3,67	2,30
Jever	15,29	5,77	-13,92	2,38	11,10	5,12	4,83
Varel	12,70	5,38	-10,67	0,80	7,92	6,06	3,22
Wittmund	3,62	4,80	-13,56	-1,71	3,09	9,06	1,96
<b>Mittelniedersachsen</b>							
Diepholz	27,70	3,00	7,75	-0,19	14,44	3,63	-0,94
Sulingen	34,38	8,06	-1,75	3,27	7,34	5,74	11,73
Wildeshausen	25,96	6,34	0,53	3,75	9,73	2,85	2,75
Quakenbrück	40,32	5,21	9,23	7,18	14,12	3,63	0,95
Lohne (Oldenburg)	23,20	9,18	-0,91	4,67	9,82	0,55	-0,12
Summe kleinere Mittelzentren	17,94	5,86	-3,63	0,30	8,41	3,83	3,17

Farblgende: ■ negativer Gesamtwanderungssaldo; ■ Nettowanderungsrate über 20 Personen je 1000 Einwohner; ■ erhöhte Familienzuzwanderung; ■ erhöhte Zuwanderung der Altersgruppen 50+; ■ standortsspezifische Effekte; ■ für die weiterführende Untersuchung ausgewählte Mittelzentren

Tabelle 1: Nettowanderungsrate kleinerer niedersächsischer Mittelzentren, 2011 – 2014 / Quelle: Kohring 2017: 45 (leicht verändert; Datenbasis: LSN 2016)

	Ins- ge- samt	<18 Jahre	18 bis <25 Jahre	25 bis <30 Jahre	30 bis <50 Jahre	50 bis <65 Jahre	≥65 Jahre
Hemmoor, SG	18,94	10,75	-13,24	0,71	8,19	3,70	8,83
Hemmoor, Stadt	22,96	11,20	-12,68	2,97	4,23	4,57	12,68
Lüchow, SG	4,04	7,59	-16,37	-0,53	11,35	4,20	-2,20
Lüchow, Stadt	6,40	2,67	-13,44	-2,56	8,64	5,87	5,23
Zeven, SG	7,27	0,35	-0,80	3,86	5,72	1,60	-3,46
Zeven, Stadt	8,16	-2,13	1,98	2,72	3,45	2,65	-0,51
Nenndorf, SG	64,08	8,54	-2,28	6,13	19,18	8,84	23,69
Bad Nenndorf, Stadt	92,30	11,39	0,58	3,77	23,36	15,16	38,04
Zum Vergleich: alle kleineren Mittelzentren (n=49)	17,94	5,86	-3,63	0,30	8,41	3,83	3,17

*Tabelle 2: Nettowanderungsraten der ausgewählten Samtgemeinden (SG) und ihres Sitzortes (jeweils Mittelzentren) im Vergleich, nach Altersgruppen, 2011 – 2014 / Quelle: Kohring 2017: 42 (Datenbasis: LSN 2016)*

Im Ergebnis sind drei Typen kleinerer Mittelzentren mit Reurbanisierungstendenzen zu unterscheiden: zum einen neun Städte mit einem hohen Wanderungszuwachs bei den Altersklassen ab 50 und/oder 65 Jahren, die im Mittelpunkt des vorab formulierten Forschungsinteresses standen (Typ 1), zum anderen zehn Mittelzentren mit einem überdurchschnittlichen Zuzug von Familien (Typ 2). Bad Harzburg und Stadt Hemmoor gehören sowohl Typ 1 als auch Typ 2 an. Die vier Sitzorte einer Samtgemeinde werden als Sondertyp geführt, für den sich Hinweise auf endogene Reurbanisierungstendenzen durch Ältere ergeben hatten (Tabelle 3). Ihm sind auch Hemmoor und Bad Nenndorf zugeordnet, die aufgrund ausgeprägter Zuzüge höherer Altersgruppen aber auch zu Typ 1 zählen. Von den 49 Mittelzentren ist somit aufgrund der Analyse der Wanderungsdaten für 17 von Reurbanisierungstendenzen zu sprechen, deren Träger unterschiedliche Alters- und Sozialgruppen sind. Diese Bewertung stützt sich auf folgende Kriterien: Nettowanderungsrate, die über dem Mittelwert aller Mittelzentren von 17,9 Personen je 1000 Einwohner liegen musste,<sup>2</sup> und altersspezifische Wanderungssalden, wobei die Summe der Zugewanderten aus den Altersklassen 50–64 sowie 65 Jahre und älter bzw. der unter 18-Jährigen mit den 30- bis 49-Jährigen (Familien) jeweils mehr als die Hälfte des Gesamtwanderungssaldos (vgl. oben Tabelle 1) ausmachen musste. Aufgrund der insgesamt überschaubaren Anzahl an kleineren

2 Zwar erfüllte Uslar das Kriterium des hohen Gesamtwanderungssaldos nicht, wurde aber aufgrund des vorrangigen Forschungsinteresses an Zuwanderungen durch die Generationen ab 65 Jahre (Platz 3 unter allen kleineren niedersächsischen Mittelzentren) mit in die weiterführende Untersuchung aufgenommen.

Städten mit Reurbanisierungstendenzen durch Zuwanderung sowie der durch die Sekundärdatenanalyse deutlich gewordenen Hinweise auf parallele Wanderungsprozesse verschiedener Altersgruppen wurde entschieden, alle in Tabelle 3 aufgeführten 19 Mittelzentren in die weiterführende Analyse mittels leitfadengestützter Interviews aufzunehmen.

Typ 1: Reurbanisierung durch Ältere	Typ 2: Reurbanisierung durch Familien	Sondertyp: Mittelzentren in Samtgemeinden (SG)
Bad Harzburg Bad Nenndorf, Stadt Bad Pyrmont Bad Zwischenahn Bremervörde Hemmoor, Stadt Norden Sulingen Uslar	Achim bei Bremen Bad Harzburg Burgdorf Friesoythe Hemmoor, Stadt Lohne (Oldenburg) Rastede Sarstedt Stadthagen Wildeshausen	Bad Nenndorf, Stadt (und SG) Hemmoor, Stadt (und SG) Lüchow, Stadt (und SG) Zeven, Stadt (und SG)

Tabelle 3: Kleinere niedersächsische Mittelzentren mit Reurbanisierungstendenzen / Quelle: Kohring 2017: 46 (leicht verändert)

5 Vertiefende quantitative und qualitative Befunde über die Zuwanderung Älterer in kleinere Mittelzentren sowie über Rahmenbedingungen der Zuwanderung

Dieses Kapitel befasst sich ausschließlich mit den 17 kleineren Mittelzentren in Niedersachsen, für die seit 2000 aufgrund der oben genannten Kriterien Reurbanisierungstendenzen identifiziert wurden, sowie zusätzlich mit den Sitzgemeinden zweier weiterer Samtgemeinden. Thematisch liegt der Schwerpunkt auf Wanderungsprozessen der Älteren.

5.1 Ergebnisse der sekundärstatistischen Analysen

Sieben Mittelzentren – Uslar, Bad Pyrmont, Bad Nenndorf, Bremervörde, Stadt Hemmoor, Bad Zwischenahn und Sulingen – weisen für den Zeitraum 2011–2014 für die Altersgruppe 65 Jahre und älter eine positive Nettowanderungsrate von über 10 Personen je 1.000 Einwohner auf. Nimmt man unter dem Aspekt einer „vorgezogenen“ Ruhesitzwanderung noch die Altersgruppe der 50- bis 64-Jährigen hinzu, so stechen zusätzlich Norden und Bad Harzburg heraus (vgl. Tabelle 1). Sie entsprechen als Nordseeheilbad bzw. Kurstadt dem oben thematisierten Typus der *Amenity Migration-Destination*, die sowohl klimatisch als auch aufgrund ihrer Lage als attraktiv gelten und deren medizinische und pflegerische Versorgungssituation in der Regel besser ist als die vergleichbarer Klein- und Mittelstädte.

Betrachtet man als zusätzlichen Indikator das Pendelgeschehen, so ergibt sich kein eindeutiges Bild: Es gibt sowohl kleinere Mittelzentren mit Reurbanisierungstendenzen, die einen sehr hohen, schwach positiven Pendlersaldo aufweisen, als auch solche mit einem sehr hohen, schwach negativen Pendlersaldo. Dieser Indikator gibt somit keine klare Aussage zur Reurbanisierung in kleineren Mittelzentren. Auch der Lagefaktor (im Einzugsbereich von Großstädten oder peripher) kann die Unterschiede nicht hinreichend erklären (Kohring 2017: 42 f.).

Angesichts der aktuellen Situation auf den Finanzmärkten mit ausgesprochen geringen Zinsen bzw. Renditeversprechen und der damit in Verbindung stehenden Zunahme des allgemeinen Baugeschehens war auch der Wohnungsbau in den 19 Mittelzentren von Interesse. Aus Sicht des Alterswohnens ist hierbei insbesondere mehrgeschossiger Wohnungsbau von Bedeutung, da dieser zumindest teilweise barrierearm errichtet werden dürfte (leider weist die Baufertigstellungsstatistik altersgerechte Wohnungen nicht gesondert aus). Von den insgesamt 17 kleineren Mittelzentren, die entweder eine erhöhte Zuwanderung durch Personen über 50 Jahre oder durch Familien haben, sind in elf in den vergangenen Jahren überdurchschnittlich viele Wohneinheiten entstanden. Das zeigt, dass kleinere Mittelzentren mit Reurbanisierungstendenzen auch eine erhöhte Bautätigkeit aufweisen. Nur in Bad Harzburg und Uslar wurden zwischen 2008 und 2014 im Vergleich zu den anderen Mittelzentren (mit Zuwanderung der genannten Gruppen) sehr viel weniger Wohneinheiten fertiggestellt.<sup>3</sup>

Aus anderen Forschungskontexten (Steinführer 2018) war zu vermuten, dass mit altersgerechten Neu- bzw. Umbauten in den Kernstädten ein umzugsinduzierender Pull-Faktor existiert, der zumindest Wanderungsentscheidungen höherer Einkommensgruppen beeinflusst – und zwar auch dann, wenn ursprünglich ein Verbleib im Dorf bzw. am Rande der Kernstadt beabsichtigt war. Dies war eines der Themen, das in den leitfadengestützten Interviews mit Vertreterinnen und Vertretern der Stadtplanung der 19 Mittelzentren hinterfragt wurde.

## 5.2 Ergebnisse der leitfadengestützten Telefoninterviews

Zwölf Befragte sehen ihre Stadt oder Gemeinde in den letzten Jahren (der Zeitraum war nicht genau spezifiziert worden) auf einem Wachstumskurs (Werte 1 und 2 auf einer Fünfer-Skala). Zwei der 19 Mittelzentren wurden als „schrumpfend“, fünf als „stagnierend“ bzw. „stabil“ bezeichnet. Alle bewerteten die Entwicklung als „positiv“ (Werte 1 und 2 auf einer Vierer-Skala).

3 Beide Städte hatten dem Zensus von 2011 zufolge überdurchschnittlich hohe Wohnungsleerstandsquoten (Bad Harzburg: 8,6%, Uslar: 7,2% im Vergleich zu 3,6% in Niedersachsen und 4,4% in Deutschland insgesamt; vgl.: <https://ergebnisse.zensus2011.de/>) (31.8.2018). Hier wäre es interessant zu prüfen, ob dieser signifikant reduziert werden konnte. Aktuelle verlässliche Daten auf Gemeindeebene liegen allerdings nicht vor.

In 17 Interviews bestätigten die Befragten, teils auf direkte Nachfrage, ein gewisses bis wachsendes Interesse der älteren Generationen an Eigenheimen (oft in „Bungalow“-Form) bzw. an Miet- oder Eigentumswohnungen in der Kernstadt. Dabei handelt es sich sowohl um Bewohnerinnen und Bewohner der Ortsteile als auch um Zuziehende – allerdings wird nur in wenigen Fällen systematisch beobachtet, ob es sich um eine endogene oder eine exogene Nachfrage handelt. Auf die Frage nach den Gründen vermuteten die Planerinnen und Planer vor allem das Vorhandensein medizinischer Versorgung (z. B. ein Krankenhaus vor Ort) sowie altersbezogener und pflegerischer Einrichtungen (Alten- und Pflegeheime), teils in Verbindung mit dem Status als Kurort. Mehrfach wurde erwähnt, dass es sich bei Zugezogenen um vormalige Urlauber handele, die die Stadt oder Gemeinde schon seit Langem kennen. Auch auf die typische „Mehr“-Ausstattung eines Mittelzentrums, etwa in Bezug auf kulturelle Angebote, wurde als Attraktivitätsfaktor hingewiesen.

Tabelle 4 systematisiert die Interviews im Hinblick auf die Rolle von Älteren als Akteuren der Reurbanisierung bzw. der Wohnbauentwicklung (Dimension 1) sowie die Art des kommunalen Umgangs mit dem demografischen Wandel, besonders der Alterung (Dimension 2). Das Handeln der Entscheidungsträger aus Politik und Verwaltung in Bezug auf den demografischen Wandel ist auf einer Skala von „Strategischer Umgang“ bis „Verdrängung“ einzuordnen. Vereinzelt wird die Stadtentwicklung auf die Alterung ausgerichtet und die Stadt gezielt als Altersruhesitz beworben. In anderen Fällen sind Innenentwicklung und Konzentration Leitlinien der Stadtentwicklung und privilegieren die Kernstadt. In einer Kleinstadt gibt es eine Richtlinie zur Förderung von Altmietwohnungen in Verbindung mit betreutem Wohnen vom Ende der 1990er Jahre, die allerdings nach Aussage des befragten Planers nur selten in Anspruch genommen wird. Andere Zugänge zum Thema beziehen sich beispielsweise auf Informationsveranstaltungen, einen eigens dafür eingestellten Mitarbeiter in der Stadtverwaltung oder – als häufigste Form – die Beauftragung demografischer Gutachten bzw. die Auseinandersetzung mit anderen kleinräumigen Bevölkerungsprojektionen, etwa der Bertelsmann-Stiftung (in Tabelle 4 als „sonstiger Umgang“ bezeichnet).

Aus den Interviews – und unter Berücksichtigung des oben dargestellten Forschungsstandes – lassen sich im Wesentlichen drei Faktoren herausarbeiten, die im Zusammenspiel eine Reurbanisierungstendenz durch Ältere befördern:

- > eine altersangemessene und meist fußläufig erreichbare infrastrukturelle Versorgung – als wesentliche Kontextbedingung ist dabei auf den Rückgang der gerade für Ältere relevanten wohnortnahen Daseinsvorsorgebereiche Nahversorgung und medizinische Einrichtungen in den kleineren Orten und die Konzentrations- bzw. Zentralisierungstendenzen genau dieser Angebote in den Mittelzentren zu verweisen;
- > der soziodemografische Wandel, der nicht nur zur kollektiven Alterung, sondern auch zur Ausbildung neuer Altengenerationen führt, die wohnmobiler sind bzw. durch die verkleinerten familiären Netzwerke vor Ort selbst Wohnalternativen suchen;

- > die allmähliche Entstehung eines auf Ältere spezialisierten Wohnsegments, teils in Verbindung mit alltagsunterstützenden und pflegerischen Angeboten (z. B. betreutes Wohnen) – wenn dies in den hier betrachteten Fällen oft unter Wachstumsbedingungen erfolgt, so lässt sich der gleiche Trend doch auch in Regionen mit Bevölkerungsrückgang und wirtschaftlicher Strukturschwäche nachweisen (Steinführer 2018).

Dimension/Thema	Fundstellen	Beispielzitat
<b>Dimension 1: Ältere als (neue) Akteure der Reurbanisierung bzw. der Wohnbauentwicklung</b>		
Nachfrage nach Wohnraum / verstärkte Zuzüge in die Kernstadt durch Ältere	35 Nennungen in 17 Interviews sowie 2 Nennungen in den übrigen beiden Interviews, die eine solche Entwicklung antizipieren	„Die Nachfrage bei unseren Wohnungen und Grundstücken, die geht auch in alle Bereiche, sowohl von den etwas Älteren, die natürlich sich vielleicht umorientieren, anders als es vielleicht vor zwanzig Jahren war, wo die Leute gern noch in ihren Häusern geblieben sind, haben die großen Grundstücke gehabt, tatsächlich ist schon eine spürbare Nachfrage nach Wohnraum für ältere Personen auch im innerstädtischen Bereich tatsächlich jetzt mehr spürbar, als es vor einigen Jahren noch der Fall war.“ (I12)
Sonstige Bautätigkeit Ältere (allgemein bzw. in Ortsteilen)	2 Nennungen	
Altenspezifische Um-/ Nachnutzung öffentlicher Gebäude	1 Nennung	

Dimension/Thema	Fundstellen	Beispielzitat
<b>Dimension 2: Kommunalen Umgang mit demografischen Veränderungen (v. a. der Alterung)</b>		
Strategischer Umgang mit demografischem Wandel/ Alterung	5 Nennungen	„Das Thema demografischer Wandel bespielen wir hier schon seit mehreren Jahrzehnten, weil [Name der Stadt] von alters her schon immer ein Altersruhesitz war. [...] Also uns schreckt der demografische Wandel nicht, im Gegenteil, wir nutzen ihn, [...] das ist ‘ne ganz natürliche Entwicklung, und bei uns hat die halt schon ein bisschen eher eingesetzt.“ (I11)
Sonstige Beschäftigung der Verwaltung mit demografischem Wandel	7 Nennungen	„Der Demografie-Gutachter hat mal gesagt: Ihr in [Name der Stadt] seid eine Stadt der Alten. Das war schon fast ‘ne Beschimpfung.“ (I4)
Nicht-Wissen/Nicht-wissen-Wollen seitens der Verwaltung	11 Nennungen in 7 Interviews	„Ja also, ich bin ja ganz überrascht, dass wir hier letztlich einen positiven Saldo haben, das hätte ich so gar nicht gedacht, ich habe gedacht, das wäre immer weiter abnehmend.“ (I8)
Erwähnung alternativer demografischer Entwicklungspfade	1 Nennung mit „Wüstungen“ als Szenario, 2 Nennungen betonten Verlassen des Wachstumspfad nach Schrumpfungsphase	

Tabelle 4: Altersbezogene Dimensionen und Themen der leitfadengestützten Interviews / Quelle: eigene Darstellung auf Basis von 19 leitfadengestützten Interviews (2016/2017)

## 6 Ergebnisdiskussion

Die hier beispielhaft dargestellten Konzentrationsprozesse sind das Ergebnis der Überlagerung verschiedener Prozesse bzw. ihrer Folgen:

- > die administrative Zentralisierung, die in ländlichen Räumen mit wirtschaftlichen Strukturproblemen, Bevölkerungsrückgang und kommunalen Haushaltsdefiziten im Zuge der planerischen Anwendung des Zentrale-Orte-Konzepts und verstärkt durch Gemeindegebietsreformen erfolgt;
- > die Konzentration öffentlicher Einrichtungen der Daseinsvorsorge an solchen Zentralen Orten, die gern mit „dem“ demografischen Wandel begründet wird, im Wesentlichen aber – erneut – durch die langjährige kommunale Finanzkrise verursacht ist;
- > die zeitgleiche Konzentration privater Einrichtungen etwa der Nahversorgung, im medizinischen Bereich und im wachsenden Sektor des Altenwohnens zur Nutzung von Skaleneffekten.

Individuelle Wohnstandortentscheidungen verstärken diese Prozesse und tragen zur „doppelten“ (Rößler/Kunz 2010: 57), wenn nicht sogar „dreifachen“ Alterung bei – denn neben der absoluten und relativen Zunahme der höheren Altersgruppen durch Abwanderung Jüngerer finden sich sowohl Hinweise auf die Verstärkung der lokalen Alterungsprozesse durch innerstädtische bzw. innergemeindliche Umzüge als auch durch altersselektive Zuzüge von außerhalb.

Eine Ergebnisdiskussion sollte auch auf die verwendeten Methoden Bezug nehmen. In diesem Zusammenhang ist auf den relativ kurzen Betrachtungszeitraum vor allem für die altersspezifischen Wanderungsdaten, die Grenzen von Sekundärdaten (z. B. die häufig in den Statistiken anzutreffende Undifferenziertheit der Altersklasse „65+“, die angesichts einer alternden Gesellschaft als nicht mehr zeitgemäß erscheint) sowie die methodenimmanenten Probleme von Telefoninterviews zu verweisen – nicht alle Befragten wirkten gleichermaßen gut informiert oder konnten die historische Genese bestimmter Maßnahmen und Entwicklungen darstellen.

Hinsichtlich der Ergebnisinterpretation blieb ein wesentlicher Punkt bislang unentschieden: die Frage, ob für die dargestellten Tendenzen das Konzept der Reurbanisierung angemessen ist. Im Vergleich zu den Studien etwa zu Hamburg in diesem Band mag die Frage irrelevant erscheinen, da Urbanität in Deutschland qua Definition ausschließlich großen Städten zugeschrieben wird, wenngleich sie als Gesellschaftsmodell ubiquitär sei (beispielhaft für die Stadtsoziologie: Häußermann/Siebel 1997). Doch versucht man Urbanität nüchtern als Beschreibung eines städtischen Charakters im Vergleich zu dörflichen Lebenswelten zu fassen, dann sind gerade historische Kleinstädte (insbesondere solche, die im Mittelalter oder in der frühen Neuzeit mit Stadtrechten begabt wurden) als urbane Kerne ländlicher Räume zu verstehen. Dies vorausgesetzt, tendieren wir im Licht der empirischen Ergebnisse zwar dazu, die beschriebenen Tendenzen in schrumpfenden Regionen prinzipiell als mögliche Form



eines weit gefassten Reurbanisierungsbegriffs zu verstehen. Angesichts des kurzen Beobachtungszeitraums und der aktuell (wahrscheinlich) geringen quantitativen Ausprägungen aber sprechen wir – zumindest noch – eher von Konzentrationstendenzen. Gleichwohl könnte die Unterscheidung von „endogener“ (durch innerstädtische bzw. innergemeindliche Umzüge getragene) und „exogener“ (durch Zuzüge von außen beförderte) Reurbanisierung weiterverfolgt werden.

Im Kleinstadt-Kontext sind die empirischen Befunde von Relevanz, weil sie für die Kernstädte einen Weg aus der Marginalisierung (Hannemann 2004), mindestens aber eine Stabilisierung bedeuten könnten, insbesondere durch den Zugewinn an altersspezialisierten Funktionen, Wohnangeboten und Dienstleistungen (vgl. auch Steinführer/Küpper/Tautz 2012: 152). Für Dänemark haben Fertner/Groth/Herslund et al. (2015) den Begriff des *Residential Urbanism* im Gegensatz zu einem ökonomischen Verständnis von Kleinstadtentwicklung (*Job-created Urbanism*) entwickelt, konnten sie doch zeigen, dass neben dem Muster eines auf Wertschöpfung und Arbeitsplatzdichte beruhenden Kleinstadt„erfolgs“ ein rein wohnorientiertes Muster existiert, gerade auch in Schrumpfungsregionen. Solche Muster können auch zur Deutung der Kleinstadtentwicklung in Deutschland geprüft werden. Bezogen auf den Bevölkerungsrückgang der (eingemeindeten) Dörfer würden anhaltende Konzentrationstendenzen freilich eine weitere Selbstverstärkung oft langjähriger Schrumpfungsprozesse bedeuten – zwar könnten sich in Agglomerationsräumen daraus neue Wohnoptionen für aus Großstädten Zuziehende bzw. Verdrängte geben, in peripheren Räumen bräuchte es für die Dörfer jedoch weiterhin andere Zukunftskonzepte.

## **7 Reurbanisierung kleinerer Städte durch Zuwanderung Älterer? Zusammenfassung und Ausblick**

Der Beitrag hat vor dem Hintergrund sich hartnäckig haltender Vorstellungen einer weitgehenden Wohnimmobilität der älteren Generationen auf Fallstudienbasis gegenläufige Befunde aus der Literatur diskutiert. Anschließend wurde für kleinere Mittelzentren (mit bis zu 30.000 Einwohnern) in Niedersachsen geprüft, inwiefern es hier Reurbanisierungstendenzen gibt und welche Rolle den Altersgruppen ab 65 Jahren (bzw. teilweise bereits ab 50 Jahren – wohl wissend, dass sich die Alltagsrealitäten und Eingebundenheiten dieser beiden Altersgruppen sehr stark unterscheiden) dabei zukommt. Für 19 der 49 Mittelzentren (darunter zwei Hauptorte von Samtgemeinden) wurden zwischen 2011 und 2014 relativ hohe wanderungsbedingte Zuwächse bei den älteren Altersklassen und/oder bei Familien konstatiert, sodass auf sekundärstatistischer Basis von Reurbanisierungstendenzen gesprochen wurde. In die vertiefende qualitative Analyse vorwiegend der altersbedingten Reurbanisierungstendenzen wurden zusätzlich zwei weitere Sitzorte von Samtgemeinden aufgenommen. Der Befund verbreiteter, durch Wohnstandortentscheidungen von Älteren beförderter Konzentrationstendenzen zugunsten der Kernstädte wurde als eine Form eines weit gefassten Reurbanisierungsbegriffs verstanden. Unter Verweis auf die noch eher geringen quantitativen Ausprägungen wurde aber – zumindest noch – nicht von Reurbanisierung gesprochen, sondern stattdessen von Zentralisierungstendenzen. Interessant war das Ergebnis endogener und exogener Prozesse („dreifache“ Alterung der Stadtgesell-

schaft im Zuge der Abwanderung Jüngerer, innerstädtischer Umzüge in die Kernstädte sowie durch Zuzüge von außerhalb), die in einer rein sekundärstatistischen Betrachtung außer im Falle der Samtgemeinden unentdeckt bleiben müssen.

Für die stadtplanerische Praxis können folgende Empfehlungen abgeleitet werden:

- > Auch in kleineren Städten ist ein kontinuierliches Altersstruktur- und Wanderungsmonitoring und ein darauf aufbauender strategischer Umgang mit Alterswohnen erforderlich – „gefühltes“ Wissen reicht nicht. Für die hier näher untersuchten Mittelzentren ist in dieser Hinsicht eine große Bandbreite an Verwaltungshandeln (von „Laufenlassen“ und Nicht-Wissen bis zu einer strategischen Ausrichtung der Stadt als Alterswohnsitz) festzuhalten.
- > Vor dem Hintergrund stadtsoziologischer Überzeugungen, dass Stadt Heterogenität bedeutet – „Moderne Gesellschaften werden nicht durch Homogenität integriert, sondern durch die Fähigkeit, Differenz auszuhalten“ (Siebel 2010: 110) – ist allerdings mittel- und langfristig auch gemeinsam mit der Stadtgesellschaft zu reflektieren, wie integrationsfähig Stadträume sind, in denen es solche alters- und mutmaßlich sozialstrukturellen Homogenisierungstendenzen gibt.
- > Gleichzeitig und trotzdem sind Visionen und Konzepte für die Dörfer erforderlich – die verbreitete „Sterbehilfe“-Argumentation mancher privater Planungsbüros und Forschungsinstitute ist dabei wenig hilfreich, da die Dörfer allem Erfahrungswissen nach eben gerade nicht „sterben“ werden (Steinführer 2017).

Zum Ausblick: Das hier angelegte soziodemografische Verständnis von Reurbanisierung (vgl. auch Kabisch/Steinführer/Haase 2012) ist in weiterführenden Forschungen um eine stärkere sozioökonomische Komponente zu erweitern, um zukünftig Fragen nach der zu vermutenden sozialen Selektivität der Konzentrationsprozesse, aber auch nach unfreiwilligem Bleiben in subjektiv als unzureichend bewerteten dörflichen Wohnbedingungen beantworten zu können. Auch sind die verschiedenen Altersgenerationen, ihre soziale Heterogenität und ihr tatsächliches Wanderungshandeln mit Primärdatenanalysen genauer in den Blick zu nehmen.

---

## Literatur

Baumgartner, K.; Wanka, A.; Kolland, F. (2013): Altern im ländlichen Raum: Entwicklungsmöglichkeiten und Teilhabepotentiale. Stuttgart.

BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hrsg.) (2012): Raumabgrenzungen und Raumtypen des BBSR. Stuttgart. = Analysen Bau.Stadt.Raum 6.

BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (2016): Raus aus der Großstadt? [http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Home/Topthemen/binnenwanderung\\_grossstadt.html](http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Home/Topthemen/binnenwanderung_grossstadt.html) (31.01.2018).

BMFSFJ – Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (2015): Siebter Bericht zur Lage der älteren Generation in der Bundesrepublik Deutschland. Sorge und Mitverantwortung in der Kommune – Aufbau und Sicherung zukunftsfähiger Gemeinschaften. Berlin. = Drucksache des Deutschen Bundestags 18/10210.

Bogner, A.; Littig, B.; Menz, W. (2014): Interviews mit Experten. Eine praxisorientierte Einführung. Wiesbaden.

- Dehne, P.; Neubauer, A. (2014): Ländliches Wohnen im Alter, aber wie? Facetten sorgender Gemeinschaften in Mecklenburg-Vorpommern und anderswo. In: Informationsdienst Altersfragen 41 (6), 3-12.
- Fertner, C.; Groth, N. B.; Herslund, L.; Carstensen, T. A. (2015): Small towns resisting urban decay through residential attractiveness. Findings from Denmark. In: *Geografisk Tidsskrift – Danish Journal of Geography* 115 (2), 119-132.
- Friedrich, K. (2008): Binnenwanderungen älterer Menschen – Chancen für Regionen im demographischen Wandel? In: *Informationen zur Raumentwicklung* Nr. 3/4, 185-192.
- Gatzweiler, H.-P.; Schlömer, C. (2008): Zur Bedeutung von Wanderungen für die Raum- und Stadtentwicklung. In: *Informationen zur Raumentwicklung* H. 3/4, 245-259.
- Glasze, G.; Graze, P. (2007): Raus aus Suburbia, rein in die Stadt? Studie zur zukünftigen Wohnmobilität von Suburbaniten der Generation 50+. In: *Raumforschung und Raumordnung* 65 (5), 467-473.
- Goltz, E.; Trellert, U. (2009): Wohnsituation und Wohnzufriedenheit älterer Menschen in Mietwohnungen im Amt Gerswalde – Perspektiven zum Altengerechten Wohnen. Bonn, 61-72. = BBSR-Online-Publikation 34/2009.
- Gosnell, H.; Abrams, J. (2011): Amenity migration: diverse conceptualizations of drivers, socioeconomic dimensions, and emerging challenges. In: *GeoJournal* 76 (4), 303-322.
- Gruber, E. (2017): Im Ruhestand aufs Land? Ruhestandsmigration und deren Bedeutung für ländliche Räume in Österreich. Münster. = *Ländliche Räume: Beiträge zur lokalen und regionalen Entwicklung* 2.
- Hannemann, C. (2004): Marginalisierte Städte. Probleme, Differenzierungen und Chancen ostdeutscher Kleinstädte im Schrumpfungsprozess. Berlin.
- Häußermann, H.; Siebel, W. (1997): Stadt und Urbanität. In: *Merkur* 51 (4), 293-307.
- Heinze, R. G.; Eichener, V.; Naegel, G.; Bucksteg, M.; Schauerte, M. (1997): Neue Wohnung auch im Alter. Folgerungen aus dem demographischen Wandel für Wohnungspolitik und Wohnungswirtschaft. Darmstadt.
- Herfert, G.; Osterhage, F. (2012): Wohnen in der Stadt: Gibt es eine Trendwende zur Reurbanisierung? Ein quantitativ-analytischer Ansatz. In: Brake, K.; Herfert, G. (Hrsg.): *Reurbanisierung. Materialität und Diskurs in Deutschland*. Wiesbaden, 86-112.
- Kabisch, S.; Steinführer, A.; Haase, A. (2012): Reurbanisierung aus soziodemographischer Perspektive: Haushalte und Quartierswandel in der inneren Stadt. In: Brake, K.; Herfert, G. (Hrsg.): *Reurbanisierung. Materialität und Diskurs in Deutschland*. Wiesbaden, 113-129.
- Kohring, J. (2017): Reurbanisierungsprozesse in kleineren niedersächsischen Mittelzentren durch Zuzug älterer Bevölkerungsgruppen. Eine Analyse von Wanderungsstatistiken und lokalen Handlungsansätzen. Unveröffentlicht.
- Kramer, C.; Pfaffenbach, C. (2011): Junge Alte als neue „Urbaniten“? Mobilitätstrends der Generation 50plus. In: *Raumforschung und Raumordnung* 69(2), 79-90.
- Kremer-Preiß, U.; Mehnert, T.; Stolarz, H. (2013): Bedarfslagen Älterer und Bedingungen für ein selbstständiges Leben im Alter in Mecklenburg-Vorpommern. Teilergebnisse B: Bewertung der aktuellen Strukturen und Rahmenbedingungen vor dem Hintergrund der zukünftigen Herausforderungen. Überarbeiteter Endbericht. Köln. = Kommissionsdrucksache 6/24 (neu).
- LSN – Landesamt für Statistik Niedersachsen (2016, 2018): LSN-Online – Regionaldatenbank für Niedersachsen. <https://www1.nls.niedersachsen.de/statistik/default.asp> (30.01.2018).
- Matthes, G. (2014): Zur Quantifizierung von Reurbanisierungstendenzen. In: *Raumforschung und Raumordnung* 72 (4), 323-336.
- ML – Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2017): Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 (in Kraft seit 17. Februar 2017). <https://www.ml.niedersachsen.de/download/114579/Lesefassung.pdf> (31.08.2018).
- Rabe, A.; Hohn, U. (2015): Die Innere Stadt als Wohnstandort der „jungen Alten“? In: *Raumforschung und Raumordnung* 73 (4), 243-256.
- Rossi, P. H. (1980): *Why Families Move*. Beverly Hills, London.
- Rößler, C.; Kunz, A. (2010): Wanderungsmuster in ländlichen Räumen. Ergebnisse einer empirischen Analyse des Migrationsgeschehens in Städten und Dörfern des ländlichen Raumes in Sachsen. Dresden. = *Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie* 22/2010.
- Scheiner, J.; Reuschke, D.; Friese, M. (2011): Umzugsverhalten älterer Menschen. Vorsorgend, nachsorgend oder gar nicht? Dortmund. = *Raum und Mobilität. Arbeitspapiere des Fachgebiets Verkehrswesen und Verkehrsplanung* 26.
- Siebel, W. (2010): Bedingungen der Reurbanisierung. In: *disP* 180 (1), 106-114.

- Siedentop, S.; Uphues, N. (2015): Ländliche Räume im Sog der Reurbanisierung? Befunde für Baden-Württemberg und raumordnungspolitische Schlussfolgerungen. In: Fricke, A.; Siedentop, S.; Zakrzewski, P. (Hrsg.): Reurbanisierung in baden-württembergischen Stadtregionen. Hannover, 187-199. = Arbeitsberichte der ARL 14.
- Steinführer, A. (2004): Wohnstandortentscheidungen und städtische Transformation. Vergleichende Fallstudien in Ostdeutschland und Tschechien. Wiesbaden. = Stadtforschung aktuell 99.
- Steinführer, A. (2017): Verschwunden, nicht gestorben. Warum sich die Raumsoziologie (trotzdem) wieder mit dem Dorf beschäftigen sollte: <http://soziologie.de/blog/2017/08/verschwunden-nicht-gestorben-warum-sich-die-raumsoziologie-trotz-dem-wieder-mit-dem-dorf-beschaeftigen-sollte/> (31.08.2018).
- Steinführer, A. (2018): Vom Wachsen im Schrumpfen. Alterung und siedlungsstruktureller Wandel von Kleinstädten. In: Schmied, D.; Wüstenrot Stiftung (Hrsg.): Große Dörfer – Kleine Städte. Göttingen, 7-29. = RURAL 9.
- Steinführer, A.; Küpper, P.; Tautz, A. (2012): Gestaltung der Daseinsvorsorge in alternden und schrumpfenden Gemeinden – Anpassungs- und Bewältigungsstrategien im Harz. Braunschweig. = Landbauforschung Sonderheft 367.
- Teti, A.; Grittner, U.; Kuhlmeier, A.; Blüher, S. (2014): Wohnmobilität im Alter. Altersgerechtes Wohnen als primärpräventive Strategie. In: Zeitschrift für Gerontologie und Geriatrie 47 (4), 320-328.
- Weidinger, T.; Kordel, S. (2015): German spa towns as retirement destinations: How (pre)retirees negotiate relocation and locals assess in-migration. In: Dve domovini. Two Homelands 42, 37-52.
- Zimmerli, J. (2014): Räumliche Entwicklung und Umzugsbereitschaft der Babyboomer. In: Höpflinger, F.; Van Wezemael, J. (Hrsg.): Age Report III – Wohnen im höheren Lebensalter. Grundlagen und Trends. Zürich, 179-187.

---

## Autoren

*Dr. Annett Steinführer (\*1972) ist Land- und Stadtsoziologin. Nach ihrer Dissertation (2002) zu Wohnstandortentscheidungen in postsozialistischen Großstädten (Leipzig und Brno/Brünn) befasste sie sich zwischen 2003 und 2010 am Helmholtz-Zentrum für Umweltforschung – UFZ in Leipzig vorrangig mit Reurbanisierungsprozessen in Leipzig, auch im Vergleich mit anderen Städten in West-, Süd- und Ostmitteleuropa. Seit 2010 liegt einer ihrer Arbeitsschwerpunkte am Thünen-Institut für Ländliche Räume in Braunschweig auf den sozialen und siedlungsstrukturellen Folgen der Alterung für ländliche Kleinstädte.*

*Jarrit Kohring (\*1990) hat 2018 den Masterstudiengang Tourismus und Regionalentwicklung an der Universität Greifswald abgeschlossen und arbeitet seit Herbst 2018 als Stadtplaner bei der Stadt Lehrte. Einer seiner Studienschwerpunkte lag auf der Entwicklung ländlicher Räume in Deutschland. Seine Masterarbeit befasste sich mit Beweggründen und Entscheidungsprozessen älterer Bevölkerungsgruppen zugunsten kleinerer Städte in ländlichen Räumen Niedersachsens.*